PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Calgary

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

Marché du neuf

Mises en chantier d'habitations moins nombreuses en 2007

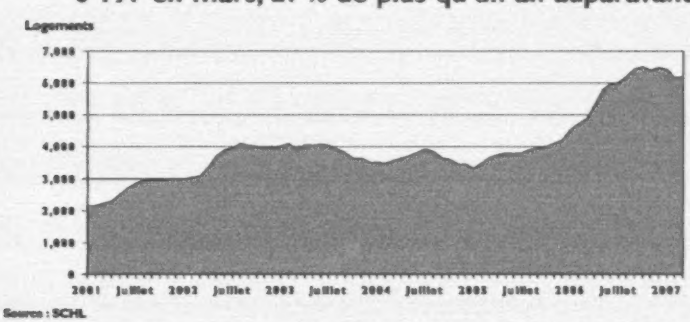
La construction résidentielle a connu une année extraordinaire en 2006. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, les mises en chantier ont atteint le total inégalé de 17 046, battant ainsi le record établi il y a plus d'un quart de siècle. En 2005, les mauvaises conditions météorologiques ainsi que la pénurie de main-d'œuvre et de matériaux ont eu des répercussions sur les processus et les calendriers de construction, depuis la délivrance des permis de bâtir jusqu'à la mise en chantier et à l'achèvement des habitations. Ces perturbations ont retardé et prolongé la construction des logements, et causé le report de certaines mises en chantier à l'année suivante. Cette situation, combinée avec la forte demande de maisons individuelles et de collectifs, a propulsé l'activité au niveau sans précédent qu'elle a atteint en 2006.

Elle demeurera intense en 2007, car la construction d'une grande partie du

Figure 1

Logements individuels en construction, RMR de Calgary

6 197 en mars, 27 % de plus qu'un an auparavant



Source : SCHL

Sommaire

1 Marché du neuf

Les mises en chantier de maisons individuelles devraient descendre à 9 250. En 2007 demeurera élevé et s'établira à 6 250.

3 Marché de la revente

On s'attend à ce que le total des ventes s'élève à 34 750 en 2007, un quatrième record d'affilée, et le prix moyen devrait grimper d'environ 24 % pour atteindre 430 000 $.

4 Marché locatif

L'important afflux de chercheurs d'emplois à Calgary gardera le taux d'inoccupation inférieur à 1 % en 2007 et 2008. Il continuera son ascension et montera à 1 075 $ en 2007, puis à 1 140 $ en 2008.

5 Économie

La population de Calgary continue de croître rapidement, en majeure partie à cause des niveaux élevés de la migration nette.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

nombre record de logements mis en chantier en 2006 se poursuivra cette année. Toutefois, on ne s'attend pas à ce que le nombre de logements commencés en 2007 dépasse le niveau extraordinaire de 2006. Il devrait néanmoins rester élevé et atteindre à la fin de l'année le deuxième total en importance jamais enregistré. Le marché de la revente offrira un bien meilleur choix cette année, de sorte que des acheteurs potentiels y trouveront plus facilement ce qu'ils cherchent et délaisseront les habitations neuves. La hausse rapide du prix de ces dernières aura aussi un effet sur la demande. Les terrains, la main-d'œuvre et les matériaux coûtent plus cher, et cela se traduira par une augmentation du prix des logements neufs.

Le cumul des mises en chantier d'habitations, qui était de 3 844 dans la RMR de Calgary au premier trimestre de 2006, est descendu à 2 774 pour les trois premiers mois de 2007, ce qui représente un repli de 28 %. Ce nombre devrait demeurer bas pendant le premier semestre de 2007, puis remonter durant la seconde moitié de l'année. On prévoit pour la fin de 2007 un total de 15 500 mises en chantier. En 2008, celui-ci devrait reculer d'environ 4,5 % et s'établir à 14 800.

Diminution dans le segment des logements individuels

Après avoir atteint le sommet inégalé de 10 482 en 2006, les mises en chantier de logements individuels devraient descendre à 9 250 en 2007, puis se replier encore en 2008 pour tomber à 8 800. L'offre de ce type d'habitation est demeurée forte en raison du grand nombre d'unités en construction : fin mars, on en comptait plus de 6 000 dans la RMR de Calgary, un des plus gros totaux jamais relevés. Cela freinera, dans une certaine mesure, les mises en chantier de maisons individuelles durant la première moitié de 2007, les entrepreneurs déployant tous leurs efforts pour réduire la durée de la construction. Un plus vaste choix offert par le marché de la revente et la rapide croissance des prix pèseront aussi sur l'activité dans ce segment en 2008.

À la fin du premier trimestre de 2007, le nombre de logements individuels commencés était de 1 717, un recul de 31 % par rapport à l'extraordinaire production de la période correspondante l'an dernier. Cette baisse semble importante, mais il ne faut pas oublier que 2006 a été une année vraiment exceptionnelle pour les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary et qu'il est donc difficile de l'égaler. En fait, les mises en chantier des trois premiers mois de 2007 arrivent à peu près au niveau de l'activité du premier trimestre de 2005. Vu les ventes records de logements existants, la SCHL s'attend à ce que la forte demande d'habitations s'étende au marché du neuf et qu'elle stimule la construction plus tard cette année, réduisant ainsi l'écart entre la production de 2007 et celle de 2006. On prévoit donc que, à la fin de l'année, les mises en chantier de logements individuels seront d'environ 12 % inférieures au sommet record de 2006. En 2008, elles devraient se replier de 5 % et se chiffrer à 8 800, le troisième total en importance jamais enregistré.

Dans la RMR de Calgary, les maisons individuelles se vendaient en moyenne 423 711 $ en mars, ou 29 % plus cher qu'un an auparavant. Si cette moyenne reflète le prix des logements achevés et vendus en mars 2007, il ne faut pas oublier que le montant a probablement été négocié et fixé avant le début de la construction. Le prix moyen des logements individuels écoulés sur le marché devrait augmenter de 38 % et atteindre 487 500 $ cette année, en raison de l'accroissement du coût des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux. La hausse de l'Indice des prix des logements neufs, lequel a récemment gagné 61 % à Calgary en glissement annuel, corrobore cette prévision.

Le stock de logements individuels achevés mais non vendus diminue constamment depuis deux ans. Fin mars, il s'établissait à 421 unités, son niveau le plus bas depuis 1993; il comprenait 369 maisons-témoins et 52 logements bâtis sans commande. Comme ces derniers sont si peu nombreux, les entrepreneurs ont tenté de reconstituer leur stock, ce qui a fait croître d'autant le total des habitations en construction.

Les mises en chantier de logements collectifs devraient demeurer nombreuses

En 2006, 6 564 logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont été commencés, ce qui représente la plus forte production des vingt-cinq dernières années et un bond d'à peu près 33 % par rapport à 2005. Les mises en chantier des trois premiers mois de 2007 ont toutefois été inférieures d'environ 22 % à celles de la période correspondante en 2006 et se sont chiffrées à 1 057. Cette baisse d'activité peut être attribuable au repli du segment des appartements, qui a été plus important que la croissance observée pour les maisons en rangée. À ce jour, autant de jumelés ont été commencés que l'an dernier. On compte les mises en chantier d'appartements en bloc, c'est-à-dire que

toutes les unités comprises dans un immeuble sont incluses dans le compte des mises en chantier du mois au cours duquel les fondations du bâtiment ont été coulées. C'est ce qui explique pourquoi le nombre des mises en chantier de collectifs a tendance à beaucoup varier sur de courtes périodes.

En moyenne, les habitations en copropriété sont plus abordables que les maisons individuelles. Pour cette raison, et aussi à cause des facteurs d'emplacement et de style de vie, la demande de copropriétés est vive tant dans le marché du neuf que celui de la revente. Les unités existantes se vendent à un rythme record et, pour le deuxième mois d'affilée, on n'a relevé aucun appartement en copropriété achevé mais inoccupé dans le marché du neuf. En conséquence, la SCHL s'attend à une augmentation des mises en chantier de collectifs dans les mois à venir. Malgré le fléchissement de cette année, il y a actuellement 8 185 logements de ce type en construction dans la RMR. À la fin de 2007, le cumul des mises en chantier de collectifs devrait approcher le total de 2006 et s'établir à 6 250, ce qui le placerait au deuxième rang des résultats enregistrés au cours des 25 dernières années. On s'attend à une légère diminution en 2008, pour un total de 6 000 unités.

Au cours du premier trimestre de 2007, 710 logements collectifs ont été achevés, 11 de moins que le nombre d'unités écoulées. En conséquence, le stock de collectifs achevés et inoccupés a continué de baisser. Fin mars, il ne comptait plus que 85 unités, ou environ 38 % de moins qu'à la même date l'an dernier; il y a deux ans, il en comprenait plus de 650. Ce faible stock se compose de 79 jumelés et de 6 maisons en rangée.

Marché de la revente

Rapide hausse du prix des logements existants

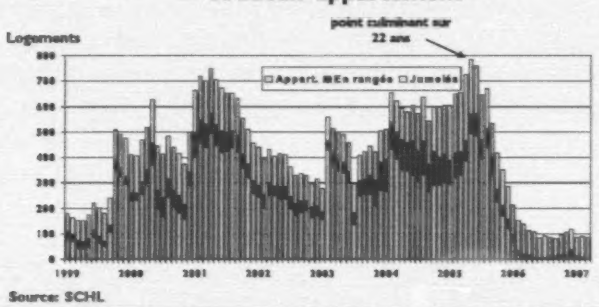
Après une courte pause vers la fin de 2006, les prix moyens ont repris leur ascension rapide sur le marché de la revente. En mars, le prix S.I.A.® moyen, tous logements confondus, s'établissait à 415 321 $, une hausse de près de 28 % en glissement annuel. Ce mois-là, les maisons individuelles se vendaient en moyenne 460 424 $, presque 100 000 $ de plus qu'en mars 2006, ce qui représente un bond supérieur à 27 %. Le prix moyen des copropriétés a lui aussi grimpé rapidement pendant la même période, gagnant presque 31 % (près de 73 000 $) pour atteindre 308 187 $.

La croissance des prix observée durant le premier trimestre de 2007 devrait ralentir dans les mois à venir, à mesure que l'offre s'accroîtra sur le marché de la revente et que l'escalade des prix pèsera sur la demande. On prévoit que, à la fin de l'année, les maisons individuelles se vendront en moyenne 474 000 $ dans la RMR de Calgary, soit environ 24 % de plus qu'en 2006. Les copropriétés, elles, après avoir renchéri de 42 % l'an passé, devraient voir leur prix moyen grimper de 26 % en 2007 et s'établir autour de 329 500 $. L'énorme demande d'habitations que connaît la RMR de Calgary a fait croître rapidement la valeur de l'immobilier, de sorte que les prix moyens des logements y ont plus que doublé au cours des quatre dernières années. Les salaires ont beaucoup augmenté à Calgary, mais pas autant que le prix des habitations. En 2008, le ralentissement de la demande et l'accroissement de l'offre ramèneront le taux de croissance des prix moyens à environ 10 %.

Figure 2

Stock de logements collectifs, RMR de Calgary

Un creux en mars, 85 unités : 79 jumelés, 6 maisons en rangée, et aucun appartement



Source: SCHL

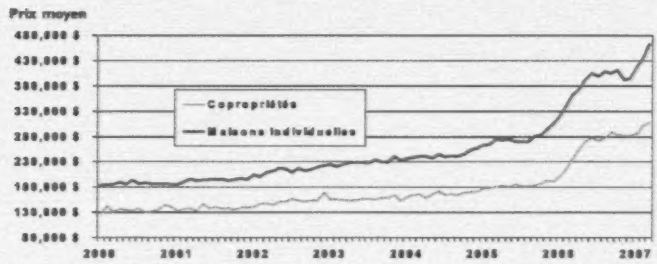
Ventes : rythme record en 2007

La demande d'habitations a été extraordinaire en 2006, surtout au premier trimestre, époque où les ventes S.I.A.® ont dépassé de près de 32 % le niveau record antérieur atteint en 2005. Le prix des logements augmentant rapidement dans la RMR de Calgary, le rythme de croissance des ventes s'est ralenti au cours de 2006

Figure 3

Prix S.I.A.Ò moyens, RMR de Calgary

Hausse en mars, d'une année sur l'autre : gain de 31 % pour les maisons individuelles et de 27 % pour les copropriétés



Source: chambre immobilière de Calgary

pour n'être plus que de 5 % à la fin de l'année, ce qui n'a pas empêché les transactions de s'élever à un nouveau total annuel sans précédent de 33 024. Le marché de la revente est passé d'un état d'intense surchauffe durant les six premiers mois de 2006 à une situation plus équilibrée au second semestre. L'escalade des prix a affaibli la demande pendant la deuxième moitié de l'année, comme le montrent les diminutions mensuelles successives enregistrées par les ventes de juillet à novembre. Le marché s'est raffermi en décembre, la demande reprenant, ce qui a mis fin à la tendance à la baisse des prix moyens mensuels.

L'élan acquis à la fin de 2006 s'est maintenu au premier trimestre de 2007, les habitations existantes s'étant vendues à un rythme sans précédent dans l'agglomération de Calgary. Le total des ventes S.I.A.® s'est élevé à 9 918, presque 11 % au-dessus des sommets de l'an dernier. La demande de copropriétés est particulièrement forte, le volume des transactions s'étant accru d'environ 19 % par rapport au premier trimestre de 2006. Les ventes de maisons individuelles ne croissent pas aussi vite, mais elles adoptent néanmoins une cadence qui devrait leur faire dépasser le nombre record de l'an dernier. Au terme des trois premiers mois de 2007, leur cumul s'établit à 6 906 et est supérieur de plus de 7 % à celui de la période correspondante en 2006.

Le solde migratoire record qu'affiche Calgary continue de soutenir la demande de logements existants. On prévoit que le nombre des ventes S.I.A.® pour l'ensemble de 2007 atteindra le sommet inégalé de 34 750, ce qui constituerait le quatrième record annuel d'affilée. On ne s'attend pas à ce que le bilan migratoire de 2008 dépasse celui de 2007. Ce fait, combiné avec l'augmentation constante des prix, devrait freiner la demande l'an prochain. Le total des ventes S.I.A.® demeurera encore très élevé en 2008; on prévoit qu'il sera supérieur à 33 000.

Offre plus abondante

On s'attend à ce que l'offre sur le marché de la revente en 2007 reste au-dessus des niveaux de 2006. Le cumul des nouvelles inscriptions dépasse de plus de 27 % celui de la période correspondante l'an dernier. Grâce à cet accroissement de l'offre, les acheteurs peuvent prendre plus de temps pour faire l'acquisition d'un logement. En mars 2007, une maison individuelle existante restait 26 jours sur le marché et une copropriété, 25 jours, soit respectivement 44 et 47 % plus longtemps qu'un an auparavant. L'offre plus abondante a réduit les guerres d'enchères et les ventes au-dessus du prix marqué qu'on observait sur le marché l'année passée.

Malgré l'augmentation importante des nouvelles inscriptions, la pression exercée par la demande durant le premier trimestre de 2007 a fait passer le rapport ventes-inscriptions courantes de 56 %, au début de l'année, à 97 % en mars. Le nombre des inscriptions courantes est à peu près deux fois supérieur à celui des trois premiers mois de 2006. L'expansion de l'offre devrait modérer l'accélération des prix. Les très nombreuses maisons individuelles et copropriétés en construction accroîtront l'offre de logements existants en 2007 et 2008, à mesure que l'achèvement de ces habitations permettra à leurs acquéreurs d'y emménager et de mettre en vente leur ancienne demeure.

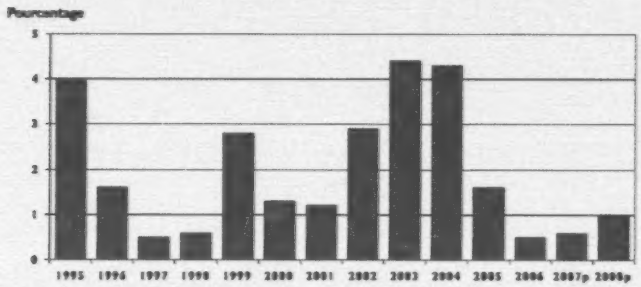
Marché locatif

Le taux d'inoccupation devrait demeurer bas

Dans la RMR de Calgary, le taux d'inoccupation moyen, qui était de 1,6 % en octobre 2005, est tombé à 0,5 % douze mois plus tard. Ce pourcentage est identique au taux le plus bas qu'ait jamais enregistré l'agglomération, en octobre 1997. L'important afflux de chercheurs d'emplois que connaît

Figure 4

Taux d'inoccupation des appartements, RMR de Calgary
Marché locatif tendu en 2007 et 2008



Source:SCHL, prévisions de la SCHL

Calgary devrait faire en sorte que le taux d'inoccupation reste, en 2007, près du niveau relevé par l'enquête d'octobre 2006. La diminution du solde migratoire le fera remonter en 2008, mais on s'attend à ce qu'il demeure bas et tourne autour de 1 %.

Vu la tension qui règne sur le marché locatif de la RMR de Calgary, le loyer moyen des appartements de deux chambres est passé de 808 $, en octobre 2005, à 960 $ un an plus tard. Il augmentera encore, poussé par la demande et les prix croissants de l'immobilier, et devrait atteindre 1 075 $ en 2007, puis 1 140 $ en 2008.

La conversion de logements locatifs en copropriétés va sans doute se poursuivre, car des propriétaires y sont incités financièrement par la conjoncture du marché. Comme cette tendance dure depuis longtemps et qu'il se bâtit très peu d'appartements à louer, l'offre locative diminue. À la fin de mars 2007, on relevait dans l'agglomération de Calgary deux ensembles locatifs en construction, totalisant 88 unités destinées à des aînés et 60 logements sociaux produits dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable, plus un immeuble d'initiative privée comptant quatre unités.

Ce ne sont pas les appartements locatifs nouvellement bâtis qui accroissent l'offre, mais, indirectement, ceux en copropriété. En effet, l'enquête menée par la SCHL en octobre 2006 a montré que, sur les 26 539 appartements en copropriété recensés, 4 686 étaient loués. Environ 18 % des appartements de ce type sont achetés par des investisseurs, qui les mettent ensuite en location. Ce segment du marché affichait, lui aussi, un taux d'inoccupation faible : 0,7 %. Le loyer moyen des appartements en copropriété de deux chambres dépassait de 31 % celui des appartements locatifs classiques, sans doute à cause des plus grandes commodités qu'offre le premier groupe. Il se construit beaucoup d'appartements en copropriété dans la RMR de Calgary, et on peut s'attendre à ce qu'une bonne partie d'entre eux sera louée.

Survol de l'économie

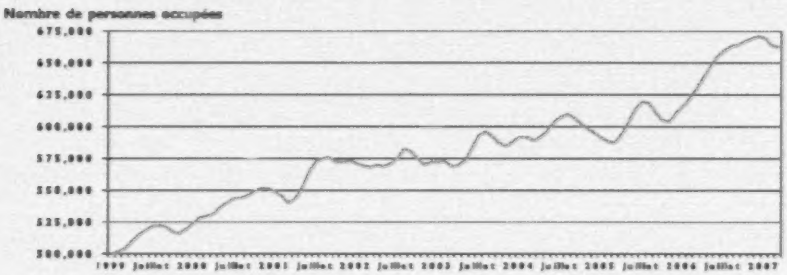
L'économie poursuit son expansion grâce à la croissance démographique

En 2006, Calgary a connu une conjoncture économique très favorable qui a entraîné un essor rapide du marché de l'habitation. La situation est demeurée la même en 2007, et on prévoit qu'elle durera, dans une large mesure, en 2008.

Au cours des douze derniers mois, de volumineux investissements dans le bâtiment résidentiel et non résidentiel ont créé quelque 11 700 emplois dans cette branche d'activité, ce qui représente une progression de près de 25 % par rapport à mars 2006. Au total, 33 000 postes sont venus grossir le marché du travail de la RMR de Calgary pendant cette période, lui assurant une croissance de 5,2 %. En mars 2007, le taux de chômage de l'agglomération était de 3,5 %; les pénuries de main-d'œuvre sont encore courantes puisque les employeurs ont du mal à trouver des travailleurs. En raison de la tension du marché du travail, les salaires ont augmenté, de même que les dépenses de consommation. Les salaires ont ralenti leur progression en 2007, mais le revenu global continue de croître. En mars, la rémunération hebdomadaire moyenne était de 887 $ dans l'agglomération de Calgary, toutes branches d'activité confondues, ce qui constitue une progression de 6,1 % en glissement annuel. Avec un marché du travail tendu et des salaires en accélération, les dépenses de consommation poussent les prix à la hausse. En février, le taux

Figure 5

Emploi réel, RMR de Calgary
Total de 662 800 en mars 2007, 5,2 % de plus qu'il y a un an



Source: Statistique Canada

d'inflation global de la RMR était de 6,1 %, plus de trois fois la moyenne nationale.

Les investissements ont aussi stimulé l'économie de Calgary. Au premier trimestre de 2007, les sommes, désaisonnalisées, investies dans la construction non résidentielle se sont élevées à 985 millions de dollars, audelà de 85 % de plus que durant la période correspondante de 2006. Une promenade dans le quartier central des affaires et ses environs révèle le fruit de certains de ces investissements et l'accroissement de la construction non résidentielle. Dans une certaine mesure, ce secteur du bâtiment est en compétition avec celui de la construction résidentielle pour les ouvriers. En mars 2007, l'industrie du bâtiment affichait un taux de chômage de 3,1 %.

La population de la RMR de Calgary a augmenté de 127 816 habitants de 2001 à 2006, ce qui correspond à une hausse de 13,4 %. Ce taux de croissance démographique est près de 2,5 fois supérieur à la moyenne nationale (5,4 %) et 1,26 fois plus élevé que celui de la province. En fait, à l'exception de Barrie (Ontario), Calgary est la région métropolitaine qui a connu l'expansion démographique la plus rapide au Canada. Une des principales causes de ce phénomène est le solde migratoire : celui-ci s'est établi à 91 605 personnes entre les années de recensement, ce qui correspond à peu près à 71,7 % de la progression démographique de la RMR. Pendant la seule année 2006, le nombre des arrivées a dépassé de 31 223 celui des départs, et 25 794 de ces arrivants se sont installés dans les limites de la ville. Les possibilités offertes par la situation économique et la relative vigueur du marché du travail attirent les gens à Calgary; la population croît rapidement et fait augmenter la demande de logements.

L'économie de Calgary poursuit son expansion, mais l'avance dont l'agglomération jouit au plan de l'emploi par rapport au reste du pays est en train de diminuer. Si son taux de chômage demeure bien inférieur à la moyenne nationale, l'écart s'est rétréci au cours des derniers mois. Les possibilités d'emploi sont encore très nombreuses dans la RMR, mais comme elles s'accroissent dans d'autres régions du Canada, l'attraction que Calgary exerce sur les migrants va faiblir. En conséquence, pour la période de douze mois se terminant en avril 2007, le solde migratoire culminera à 32 500 personnes, avant de fléchir en 2008. Cette forte immigration continuera de soutenir la demande de logements.

Les taux hypothécaires demeureront peu élevés

Sous l'effet conjugué du ralentissement économique, de la vigueur du dollar canadien par rapport à la devise américaine et du rythme modéré de l'inflation, les taux d'intérêt et les taux hypothécaires resteront bas au Canada en 2007 et 2008.

Pendant les douze prochains mois, les taux hypothécaires à court terme vont eux aussi fléchir, de concert avec le taux préférentiel, alors que ceux à long terme augmenteront quelque peu, parallèlement au rendement des obligations.

En 2007 et 2008, les taux affichés des prêts hypothécaires de un an, trois ans et cinq ans devraient se situer respectivement dans les fourchettes suivantes : 5,75-6,75 %, 6,00-7,00 % et 6,25-7,25 %.

Resumé des prévisions
RMR de Calgary
Printemps 2007

	2004	2005	2006	2007p	Var. en %	2008p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes S.I.A.®	26 511	31 569	33 027	34 750	5,2	33 250	-4,3
Inscriptions nouvelles S.I.A.®	41 167	39 821	44 725	55 000	23,0	57 750	5,0
Prix moyens S.I.A.® ($)	222 860	250 832	346 675	430 000	24,0	473 000	10,0
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	8 233	8 719	10 482	9 250	-11,8	8 800	-4,9
Logements collectifs	5 775	4 948	6 564	6 250	-4,8	6 000	-4,0
Tous types de logement confondus	14 008	13 667	17 046	15 500	-9,1	14 800	-4,5
Prix moyen ($)							
Logements individuels	285 321	315 796	353 662	487 500	37,8	550 000	12,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	5,5	7,0	43,6	18,3	-	9,0	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	4,3	1,6	0,5	0,6	-	1,0	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	806	808	960	1 075	12,0	1 140	6,0
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4,80	5,80	6,30	6,40	-	6,29	-
Taux hypothécaires à 5 ans	6,05	6,30	6,45	6,63	-	6,80	-
Nombre annuel d'emplois	598 700	605 900	655 100	683 900	4,4	697 600	2,0
Croissance de l'emploi (%)	2,6	1,2	8,1	4,4	-	2,0	-
Taux de chômage (%)	5,0	3,9	3,2	3,7	-	3,9	-
Migration nette	11 451	20 767	31 223	32 500	4,1	23 200	-28,6

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Vous cherchez de l'information plus détaillée? Abonnez-vous aux publications *Perspectives du marché de l'habitation Canada* et *Perspectives du marché de l'habitation des principaux centres*.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.